

EL ECONOMISTA

TE

TERMÓMETRO ECONÓMICO

PUBLICACIÓN ESPECIALIZADA • NÚMERO 82

MARTES 7 de enero del 2014

EDITOR: Eduardo Huerta • COEDITOR: Diego Ayala

eleconomista.mx

Hay Samsung para rato

A pesar de que la compañía tecnológica surcoreana tuvo un descenso en el precio de sus acciones de 9.85% durante el año pasado, debido a que sus ventas de teléfonos móviles están bajas, analistas confían en un mayor crecimiento que Apple. **P4**

TOSHIBA
Leading Innovation >>>

CONMUTADORES IP

VIVIENDERAS, DE CABEZA

Vivienderas
[VARIACIÓN ANUAL]



22.39%



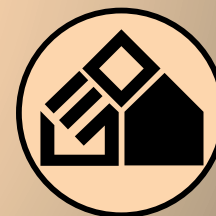
-91.14%

91
POR CIENTO

ha caído, en
promedio, el valor de
capitalización de las
desarrolladoras.



-80.59%



-89.02%

LAS GRANDES desarrolladoras que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, a excepción de ARA, enfrentan serios problemas financieros que las han llevado a perder su valor de mercado. **P8 Y 9**

En Ficrea mi dinero está seguro
y creciendo.

Alfredo Adame

FICREA
Servicios Financieros

Ahorro
Crédito
Inversión

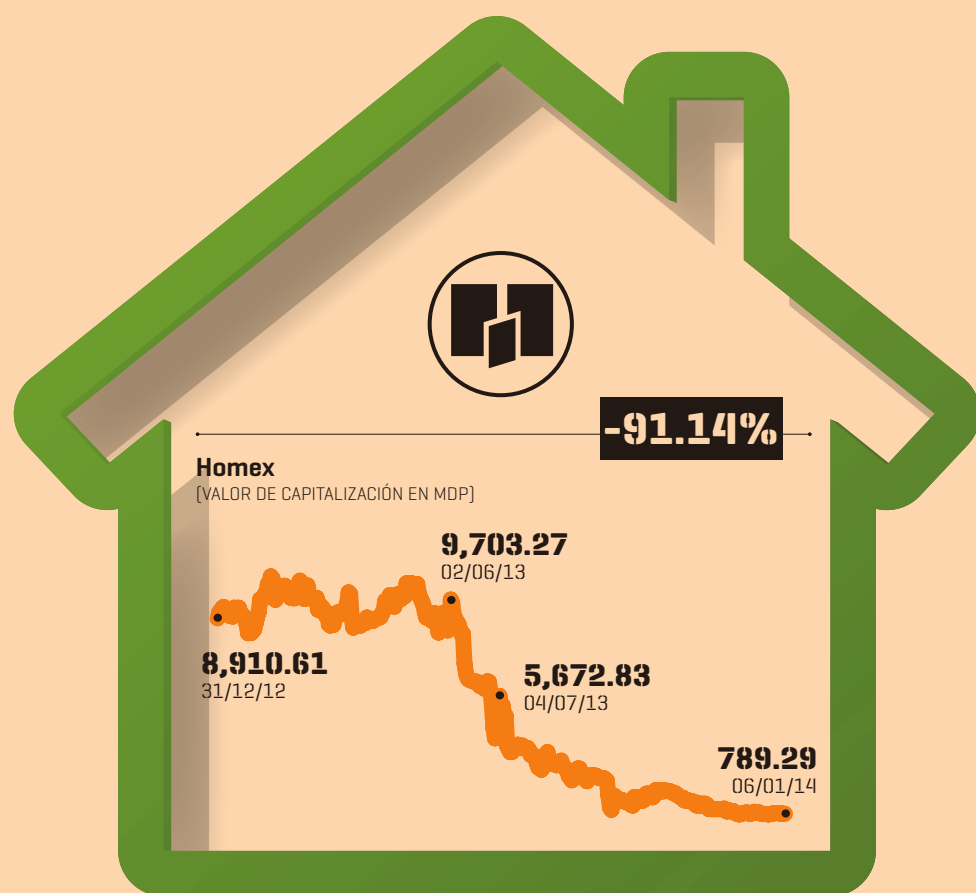
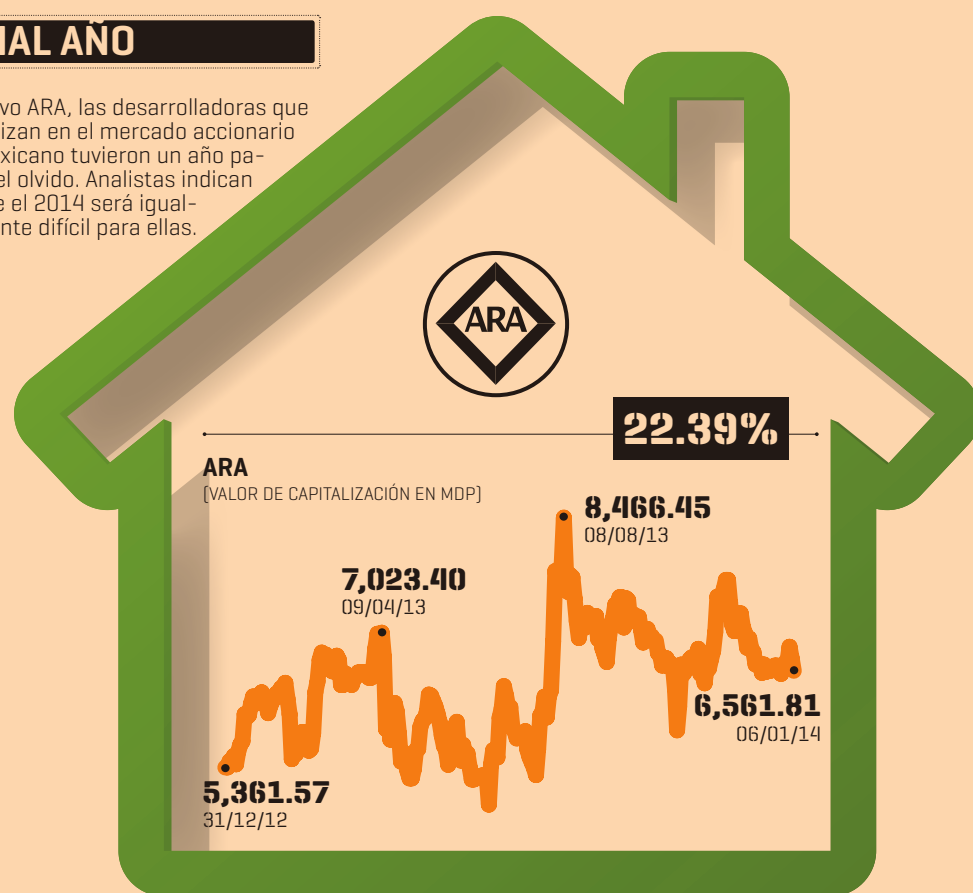
Contacto Unidad Especializada de Atención al Usuario (UNE): 01800 020342732, correo electrónico: mmonero@ficrea.com.mx

FICREA ES UNA INSTITUCIÓN AUTORIZADA POR:
 COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

www.ficrea.com.mx 01800 020342732

MAL AÑO

Salvo ARA, las desarrolladoras que cotizan en el mercado accionario mexicano tuvieron un año para el olvido. Analistas indican que el 2014 será igualmente difícil para ellas.



EN EL MERCADO ACCIONARIO

VIVIENDERAS PIERDEN HASTA 90% DE SU VALOR

LAS PRINCIPALES constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa mexicana han visto desplomarse su valor de capitalización debido a sus graves problemas financieros

Yuridia Torres

ytorres@eleconomista.com.mx

EL VALOR de capitalización de GEO, URBI y Homex, las grandes constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y que hasta el 2012 dominaron el sector en México, tuvo en promedio una caída de 90% durante el 2013.

Actualmente, Homex, una de las tres compañías con graves problemas financieros, tiene un valor de capitalización de 792 millones de pesos, mientras que al cierre del 2012 valía 8,974 millones de pesos, lo anterior significa una caída de casi 91 por ciento.

Al cierre de marzo del 2013, cuando entregó el reporte financiero correspondiente al primer trimestre del año (el último que presentó), el valor

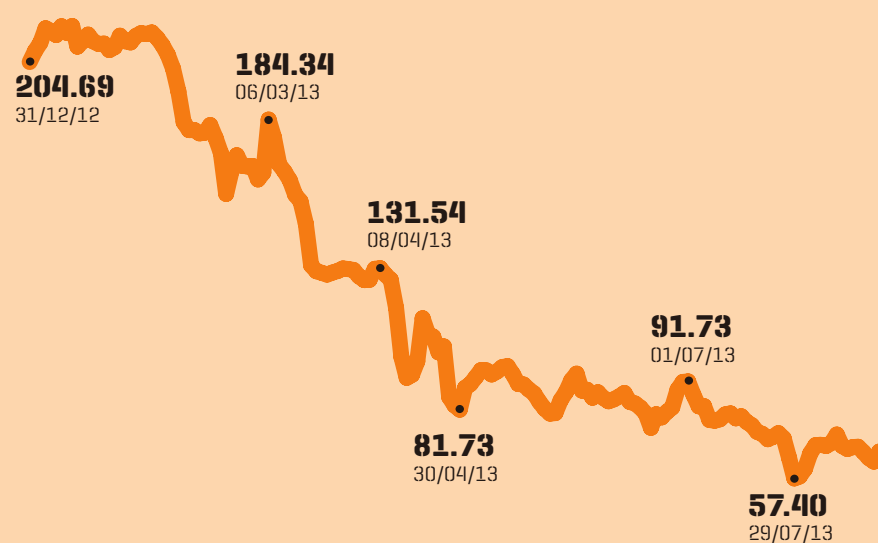
de URBI era de 3,105 millones de pesos, esto es 39.3% menos que en diciembre del 2012.

En el mismo caso está GEO, que presentó su último reporte financiero trimestral en abril del 2013, cuando reportó un valor de capitalización de 4,124 millones de pesos, cantidad 49.2% menor que la del último semestre del 2012.

Debido a que ambas constructoras no presentaron en julio pasado su reporte financiero correspondiente al segundo trimestre del 2013, la BMV suspendió la cotización de sus acciones. A la fecha, ninguna de las dos ha entregado sus reportes del segundo y tercer trimestre del 2013.

Por esa razón, ambas empresas fueron sacadas del Índice de Precios y Cotizaciones, así como del Índice Habita,

Índice Habita
[PUNTOS AL CIERRE]



FUENTE: REUTERS.

79.03
POR CIENTO
se desplomó el Índice Habita de la Bolsa mexicana durante el 2013.

91
POR CIENTO
ha caído en el último año el valor de mercado de Homex.

39.3
POR CIENTO
vale menos URBI hoy en día, que lo que valía hace un año.

indicador que representa el comportamiento del sector de las vivienderas. Este índice cayó 79.03% en el 2013, lo cual refleja la fragilidad del sector.

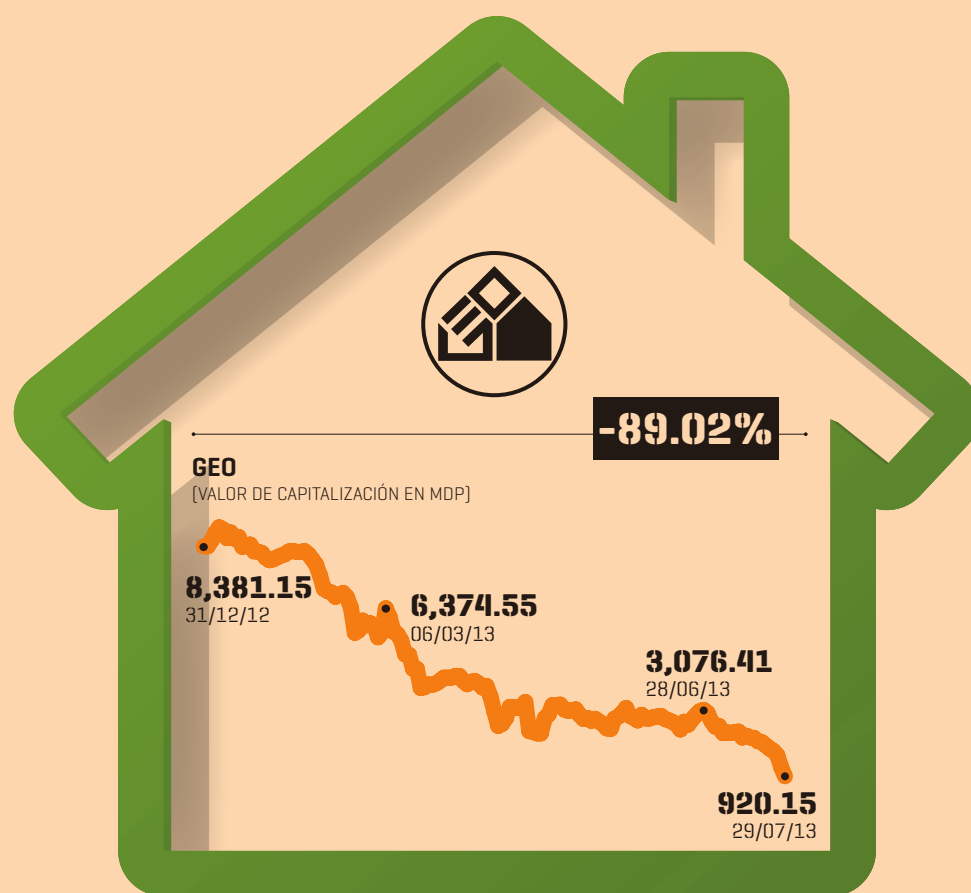
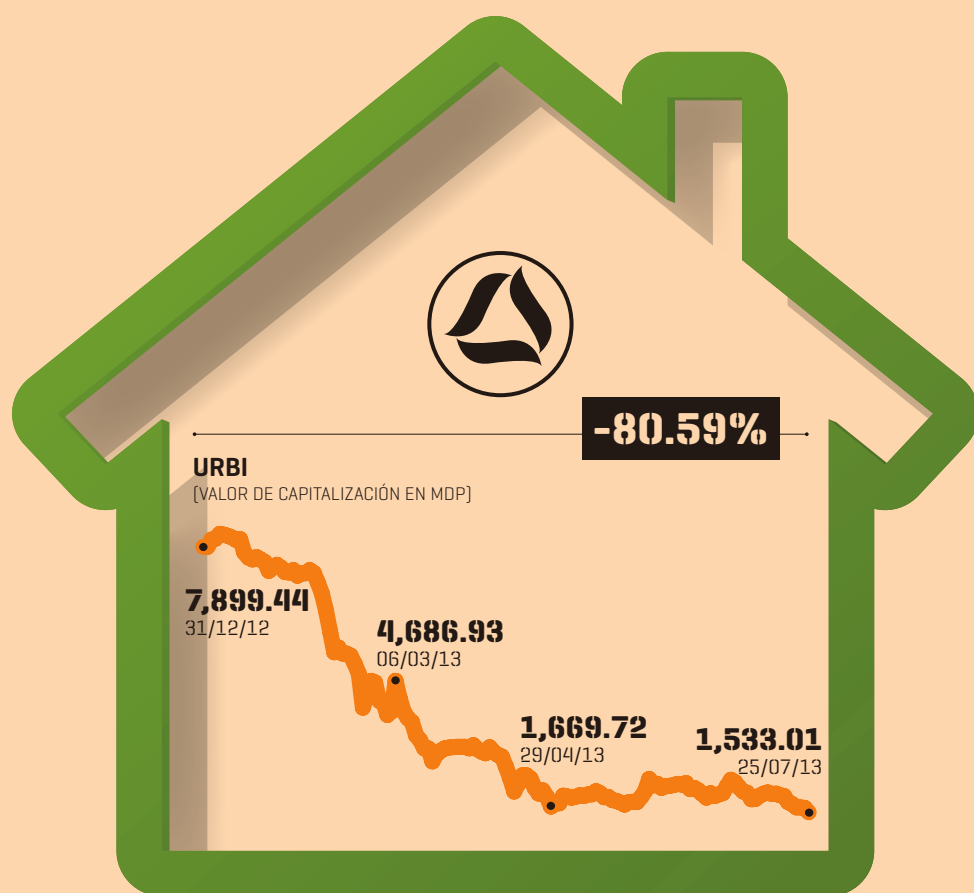
SE AGOTÓ EL MODELO

De acuerdo con información de especialistas, la crisis que arrasó con estas desarrolladoras se suscitó por el modelo de construcción que durante años operaron: el cambio en las construcciones a vivienda vertical y la nueva política nacional de vivienda, que busca orden y desarrollo urbano.

También se le atribuyen responsabilidades al retraso en el pago de los subsidios de gobierno federal y a las nuevas reglas de operación de éstos.

De acuerdo con la calificadora de riesgo Standard & Poor's, los factores clave que las llevaron a incumplir con sus obligaciones financieras fueron su débil liquidez, sus políticas financieras agresivas, la acumulación de inventarios y la incapacidad para refinanciar deuda. Hoy en día la deuda de

La estrategia de crecimiento de las constructoras enfocada en la edificación en zonas alejadas de la ciudad, donde la tierra es barata pero retirada de los centros de trabajo, ha dado resultados negativos.



EFICIENCIA FINANCIERA

Las medianas constructoras dominarán este año

LA SEDATU indicó que en el 2014 habrá más créditos para apoyar a estas desarrolladoras

Yuridia Torres
ytorres@eleconomista.com.mx

LAS CONSTRUCTORAS de vivienda GEO, URBI, Homex y SARE reportaron rendimientos negativos durante el 2013. Por ejemplo, el de GEO cayó 88.2%; el de URBI descendió 80.59%; el de Homex se desplomó 91%, y el de SARE cayó 60.43 por ciento.

En el otro lado de la balanza, están ARA, con una rentabilidad de 23.73%, y Hogar, con 11.37 por ciento.

Para este 2014, se espera que nuevos actores dominen el sector de la vivienda, por ejemplo, empresas que no son públicas, pero que ya emiten deuda en la Bolsa mexicana, como son Ruba, Vinte, Cadu y Javer, y otras como Sadasi, que no realiza emisiones bursátiles.

Cabe mencionar que estas empresas cerraron el año con un crecimiento en construcción de casas 6% superior al reportado en el 2012, según información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu).

De acuerdo con datos de esta dependencia, este año habrá más financiamiento para las pequeñas y medianas constructoras de conjuntos habitacionales, con la finalidad de otorgar herra-

mientas financieras a las compañías para que continúe el tren de la vivienda.

Recientemente, Jorge Carlos Ramírez Marín, titular de la Sedatu, destacó que exigirán a las instituciones financieras que reactiven los créditos puente para la construcción.

Lo anterior, debido a que este año, pese a las garantías de financiamiento que la Sociedad Hipotecaria Federal puso a disposición de los bancos, éstos continuaron renuentes.

En promedio, cerraron el 2013 con un crecimiento en lo referente a construcción de casas 6% superior a lo reportado en el 2012.

Fue esta banca de desarrollo la que proporcionó créditos a las constructoras de vivienda; por ejemplo, colocó 7,000 millones de pesos en financiamientos sindicados de los 18,000 millones de pesos que contempla este programa.

En conjunto con este esquema sindicado, el de garantías de crédito y otros financiamientos directos, la SHF cerrará el año con 58,000 millones de pesos en préstamos, lo que representa siete veces más que el año pasado.

ARA, la más valiosa

Diego Ayala
diego.ayala@eleconomista.mx

EL AÑO pasado fue negativo para las constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa mexicana, en lo referente a sus resultados financieros.

Incluso dos de ellas, GEO y URBI, llevan seis meses con sus acciones suspendidas en el mercado accionario por no haber cumplido con la entrega de sus reportes financieros correspondientes al segundo y el tercer trimestres.

A decir de Roberto Solano, analista de Vivienda y Construcción en Monex, "el escenario para este 2014 seguirá siendo negativo para las vivienderas que cotizan en la Bolsa, menos para ARA".

Al respecto, externó en entrevista que la constructora de Germán Ahumada cuenta con una estructura más conservadora, no está muy apalancada, tiene balances sanos y logró un crédito después del tercer trimestre, lo cual es algo muy positivo, pues demuestra la confianza que hay en la empresa por parte de los acreedores, lo cual no sucede en los otros casos.

"Aunque ARA también tuvo débiles resultados el año pasado, no fueron tan negativos como los de los demás", dijo.

ARA "es la viviendera menos dañada y con una perspectiva a futuro", comentó.

Incluso, el especialista no descarta que ARA realice un Fideicomiso de Inversión en Bienes raíces (Fibra) con sus desarrollos comerciales, como un modo de hacerse de más recursos y la posibilidad de diversificar su negocio.

"Lo más positivo es que es la única desarrolladora que se ha adaptado a la nueva política de vivienda y tendrá la llave del crédito abierta a nuevos accesos", consideró el entrevistado.

Al 3 de enero, el valor de capitalización de ARA es de 6,718 millones de pesos.

El Índice Habita es una muestra del comportamiento de las emisoras del sector de la vivienda y demuestra claramente la difícil situación financiera a la que enfrentan las llamadas "grandes" desarrolladoras. Incluso, analistas sugieren que alguna de ellas caerá este año en concurso mercantil.



cre-
ons-
da a
zonas
dad,
s bara-
de los
jo, tuvo
tivos.

Homex asciende a 32,307 millones de pesos. El nivel de endeudamiento de URBI, al cierre del primer trimestre del 2013 llegaba a 20,111 millones de pesos y de GEO, en ese mismo periodo era de 29,479 millones de pesos.

Estas empresas se encuentran actualmente en proceso de reestructuración de adeudos; sin embargo, se especula que alguna de éstas irá a concurso mercantil.

En opinión Moody's, la dependencia de estas tres desarrolladoras a los subsidios federales para la adquisición de vivienda y el retraso de éstos durante el cambio de administración gubernamental provocaron que se agotara la liquidez de las constructoras, que se enfocaban a la edificación de casas subsidiadas por el gobierno.

Además, para dicha consultora, la estrategia de crecimiento agresivo enfocada a la edificación de casas en zonas alejadas de la ciudad, donde la tierra es barata pero retirada de los centros de trabajo, tuvo resultados negativos.